

Projektą parengė: Gintautas Balkė. IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926

TVIRTINU:

Statytojas: Užsakovas: **UAB „Despecto“**

Direktorius
Šarūnas Vaineikis

Komplekso Nr: 19 - 08 / 01 – PRP – BD

Kompleksas: Prekybos paskirties pastato, kitos paskirties patalpų (Nr. 2)
keitimo į prekybinės paskirties, Viršuliškių skg. 28-2, Vilniuje,
paprastojo remonto projektas.

Stadija: PRP

Bylos Nr: I

Statinio kategorija: Ypatingasis statinys

Statinio rūšis: Patalpų paskirties keitimas

Dalys: **BD** Bendroji dalis

SA Statinio architektūra

Projekto vadovas: Gintautas Balkė

Architektas: Gintautas Balkė

VILNIUS 2019

Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projektas.

BYLOS TURINYS

Eil. Nr.	Pavadinimas	Psl.
1.	Titulinis	1
2.	Bylos turinys	2
3.	Techninė užduotis	3-4
4.	Techninio projekto sudėties	5
5.	RC išrašas – sklypas Viršuliškių skg. 30	6-17
6.	RC išrašas - patalpos Viršuliškių skg. 28-1	18-19
7.	Nekilnojamojo daikto kadastrinių matavimų byla	20-36
8.	RC išrašas - patalpos Viršuliškių skg. 28-2	37-38
9.	Nekilnojamojo daikto patalpų planas	39
10.	Bendrieji stattinių rodikliai Užsakovo patvirtinimui	40-43
11.	Aiškinamasis rąštas	44-46
12.	Teritorijos skaitmeninis žemėlapis	47
13.	Pirmo aukšto planas	48
14.	Fasadai	49-52

Viso byloje 52 lapai

19 – 08 / PPK-01 - BD	Lapas	Lapų	Laida
	2	4	0

Prekybinės paskirties patalpos
(skl. kad. Nr. 0101/0030:20)
PAPRASTAS REMONTAS
2019-08-05

TECHNINĖ UŽDUOTIS

Rengiant Statinio Projektą turi būti vadovujamasi Statinio projektavimą reglamentuojančiais bei susijusiais teisės aktais, kuriais būtina vadovautis projektuojant statinius, vykdant Statinio projekto vykdymo priežiūrą bei Statinio perdavimą Statytojui (užsakovui) ir gaunant statybos užbaigimo aktą.

1.	BENDRIEJI DUOMENYS APIE OBJEKTĄ	
1.1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB „Despecto“ įm. kodas 304617500, korespondencijos adresas Ozo g. 41, Vilnius LT-07171
1.2.	PROJEKTUOTOJAS	Architektas Gintautas Balkė IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926
1.3.	ADRESAS	Vilnius, Viršuliškių skg. 30, (skl. kad. Nr. 0101/0030:20)
1.4.	SKLYPO PLOTAS	2,0664 ha
1.5.	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.6.	SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS	Prekybos paskirties patalpos
1.7.	STADIJA (ETAPAS)	Paprastojo remonto projektas
1.8.	STATYBOS RŪŠIS	Paprastas remontas
1.9.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
1.10.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato, kitos paskirties patalpų (Nr. 2) keitimo į prekybinės paskirties, Viršuliškių skg. 28-2, Vilniuje, paprastojo remonto projektas.
1.	BENDRIEJI REIKALAVIMAI PROJEKTAVIMUI	
2.1.	Projektiniuose sprendimuose numatyti sprendiniai turi atitikti galiojančių įstatymų, kitų teisės aktų, privalomųjų projekto rengimo dokumentų, normatyvinių Statybos techninių ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų reikalavimus, projektavimo sutarties bei šios užduoties sąlygas	
2.2.	Rengiant pastato paprastojo remono projektą bei priimant projektinius sprendinius turi būti vadovujamasi Užsakovo standartais, keliamais reikalavimais bei pageidavimais.	
2.3.	Paprastojo remono projekto rengėjas turi remtis šioje projektavimo užduotyje pateiktais reikalavimais, principais ir kriterijais. Tačiau priimtini ir kiti techniniai sprendimai iš principo nenukrypstantys nuo projektavimo užduoties.	
3.	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. SKLYPAS	
3.1.	Sklypo plotas	- 20 664 m ²
3.2.	Sklypo užstatymo intensyvumas (pagal Detalųjį planą)	- Esamas
3.3.	Sklypo užstatymo tankumas (pagal Detalųjį planą)	- Esamas
3.4.	Užstatymo zonos nuo sklypo ribų	- Esamas
3.5.	Automobilių stovėjimo vietų skaičius	- Esamas
4.	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. PASTATAS	
4.1.	Pastato plotas	- Esamas bendras plotas 19 533,63 m ²
4.2.	Aukštų skaičius	- Esamas
4.3.	Pastato aukštis (pagal Vilniaus raj. bendrąjį planą)	- Esamas
5.	REIKALAVIMAI PROJEKTINIAMS SPRENDIMAMS	

3028-0909:9506) ir esama patalpų paskirtis „kita“ įvardinta kaip Lošimų automatų salonas, būtų keičiama į „prekybinės“ paskirties.
--

S U D E R I N T A:

UŽSAKOVAS:
UAB „DESPECTO“

Direktorius
Šarūnas Vaineikis

VYKDYTOJAS:

Architektas
PV A665 Gintautas Balkė



Prekybos paskirties pastato, kitos paskirties patalpų (Nr. 2) keitimo į prekybinės paskirties, Viršuliškių skg. 28-2, Vilniuje, paprastojo remonto projektas.

PROJEKTO SUDĖTIES DALIŲ SAŲVADAS

Bylos Nr.	žymuo	Pavadinimas	Pastabos
1	2	3	4
1.	BD	Bendrieji duomenys	
	SA	Statinio architektūra	

Atestato Nr.	Architektas Gintautas BALKĖ IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926			Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projektas.	Laida	
A665	PV	G. Balkė		Komplekso Nr. 19 - 08 / 01 – PRP-BD	Lapas	Lapų

Statinio nuotraukos

Adresas Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Viršuliški skg. 28

Unikalus Nr. 4400-2700-3429

Žymėjimas 8E2g

Pavadinimas Prekybos paskirties pastatas

Paskirtis Prekybos

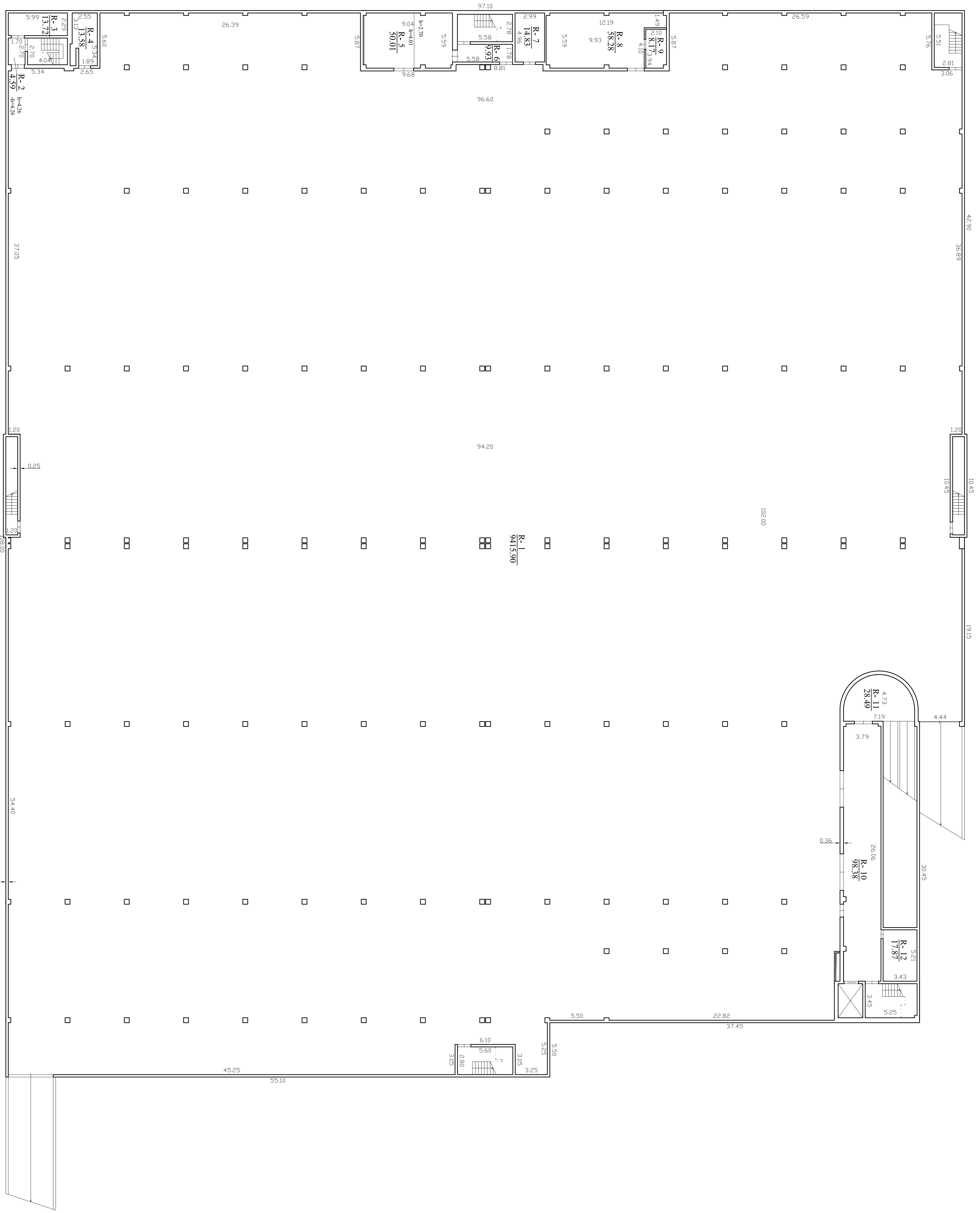
Matavim data 2014-01-30




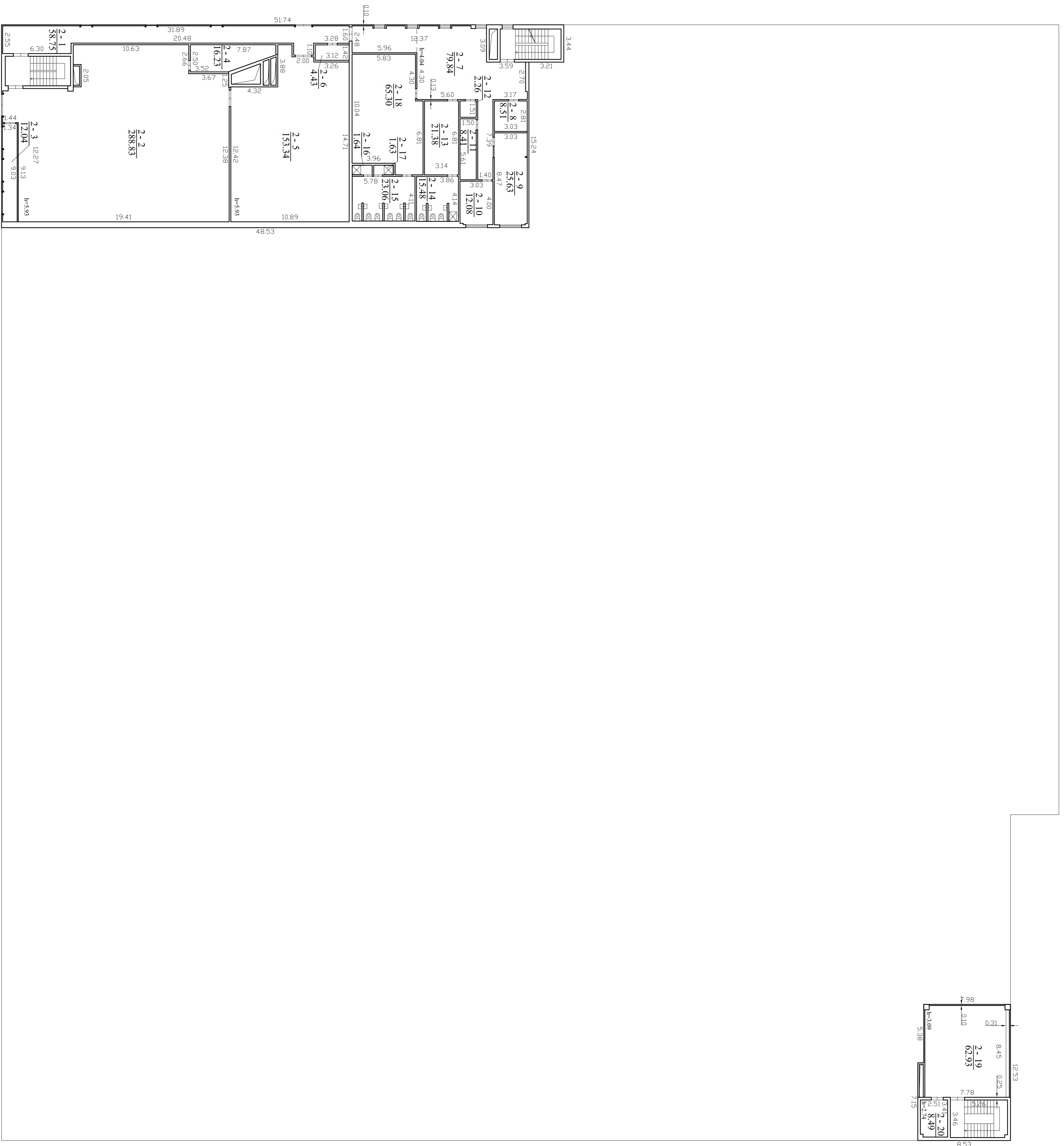
Parengė Direktorius Vytautas Puodžiūnas


A.V.





 UAB "Investadas"	
Pareigos V. Jurauskas V. Povilaitis	Pareigos Nr. 2024-1-107 Data 2014-10-30
Rinko (pavardė) Plumas Vilmans m. sav. Vilnius m. Viesulėškis skg. 28	A.V.
Skaitmeninis planas 2014-10-30 Planas parengtas kabinėse, nuotraukomis	Planas

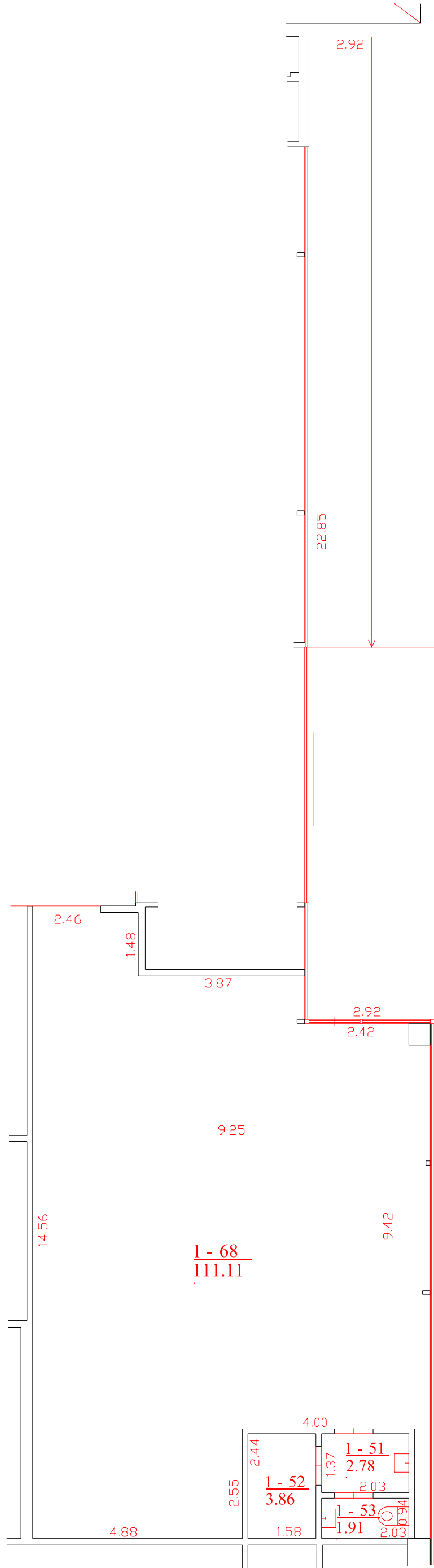


 UAB "Inovestas" Mėtininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 204M4-1907		Data	
Pareigos V. pavardė V. Pavardžionis	Paraišys	2014.01.30	
Auto rankio planas Viliūnas m. sav. Viliūnas m. Viesulėškio skg. 28		1:200	A.V.
Skaitmeninis planas 2014.01.30 kabinėtinis nuotraukinis dokumentas		Planas	85



1051025643

PIRMAS AUKŠTAS



MB "Globistafas"			
Matininko pažymėjimo Nr. 2M-M-810, išduotas 2008-12-19			
Pareigos	V., pavardė	Parašas	Data
Matininkas	V.Sadlauskienė		2015-01-15
Patalpų planas		1:100	A.V.
Vilniaus m. sav. Vilniaus m. Viršuliškių skg. 28 - 2			
Sudarytas pagal 2014-12-29 kadastrinių matavimų duomenis	Pastato pažymėjimas plane 8E2/g		

BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI

Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projektas.
PAPRASTAS REMONTAS

RODIKLIAMS PRITARIU..........Užsakovas: Šarūnas Vaineikis

Šiame priede nurodomi sklypo ir statinių (techniniai ir paskirties) rodikliai bendruoju atveju. Projekte nurodomi konkretaus sklypo ir konkretaus statinio bendrieji rodikliai.

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

I. SKLYPAS

1. sklypo plotas	m ²	-	
2. sklypo užstatymo intensyvumas		-	
3. sklypo užstatymo tankumas	%	-	

II. PASTATAI

1. Negyvenamieji pastatai:

1.1. Apartamentai	vnt.	-	
1.2. bendrasis (projektuojamų patalpų) plotas*:	m ²	8951,08	
1.2.1. pagrindinis*	m ²	8115,13	

Komplekso Nr. 19-08 / 01 – PPK – BD	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
1.2.2. pagalbinis*	m ²	835,95	
1.3. pastatų tūris*	m ³	-	
1.4. aukštų skaičius	vnt.	-	
1.5. pastato aukštis	m	-	
1.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		B	Esama
1.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.38]		B	Esama
1.8. kiti specifiniai pastato rodikliai		-	
2. Gyvenamieji pastatai:			
Gyvenamasis namas :			
2.1. butų skaičius:	vnt.	-	
2.1.1. 1 kambario	vnt.	-	
2.1.2. 2 kambarių ir t. t.	vnt.	-	
2.2. bendrasis plotas:	m ²	-	
2.2.1. gyvenamasis	m ²	-	
2.2.2. negyvenamasis (verslo)	m ²	-	
2.2.3. naudingasis	m ²	-	
2.2.4. pagalbinis	m ²	-	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
2.2.5. rūsių (pusrūsių)	m ²	-	
2.2.6. garažų	m ²	-	
2.2.7. pastogės plotas	m ²	-	
2.3. pastatų tūris	m ³	-	
2.4. aukštų skaičius	vnt.	-	
2.5. pastato aukštis	m	-	
2.6. energinio naudingumo klasė [5.41]		-	
2.7. pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė [5.43]		-	
2.8. kiti specifiniai pastato rodikliai:			
2.8.1. atitvarų šilumos perdavimo koeficientas: W/m ² K			
- sutapdinto			Esama
- išorinių sienų			
- langų, durų			
3.5. eismo juostos plotis	m		

IV. INŽINERINIAI TINKLAI

(Nurodomas kiekvienos paskirties inžinerinių tinklų pavadinimas)

Komplekso Nr. 19-08 / 01 – PPK – BD	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

Architektas Gintautas BALKĖ
IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
-------------	---------------	--------	----------

4. inžinerinių tinklų ilgis*

4.1 Nuotekų:

4.2 Lietaus nuotekų:

4.3 Vandentiekio:

m

m

m

6. elektros tinklų laidininkų skaičius ir skerspjūvis:

m

m

m

7. dujotiekis:

m

m

V. KITI STATINIAI

* Žvaigždute pažymėti rodikliai baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio PV architektas Gintautas Balkė _____

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Pastaba. Statinio bendrieji rodikliai lentelės ar kita forma nurodomi Projekto bendrojoje dalyje.

Direktorius
Šarūnas Vaineikis



Komplekso Nr. 19-08 / 01 – PPK – BD	Lapas	Lapų	Laida
	1	5	0

Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projektas.

Šis aiškinamasis raštas yra neatsiejama techninio projekto dalis. Gavus statybą leidžiantį dokumentą, šis aiškinamasis raštas tampa privalomuoju statybos dokumentu.

1.	BENDRIEJI DUOMENYS APIE OBJEKTĄ	
1.1.	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB „Despecto“ įm. kodas 304617500, korespondencijos adresas Ozo g. 41, Vilnius LT-07171
1.2.	PROJEKTUOTOJAS	Architektas Gintautas Balkė IVV paž. Nr. (21.26)-332-1926
1.3.	ADRESAS	Vilnius, Viršuliškių skg. 30, (skl. kad. Nr. 0101/0030:20)
1.4.	SKLYPO PLOTAS	2,0664 ha
1.5.	SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	Komercinės paskirties objektų teritorijos
1.6.	SKLYPO NAUDOJIMO POBŪDIS	Prekybos paskirties patalpos
1.7.	STADIJA (ETAPAS)	Techninis projektas
1.8.	STATYBOS RŪŠIS	Patalpų paskirties keitimo projektas
1.9.	STATINIO KATEGORIJA	Ypatingasis
1.10.	PROJEKTO PAVADINIMAS	Prekybos paskirties pastato Viršuliškių skg. 28, Vilniuje, patalpų Nr. 2 paskirties keitimo projektas.
2.	PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ SYTATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS TECHNINIS PROJEKTAS, S A R A Š A S	
	<ul style="list-style-type: none"> – LR įstatymai: – LR Statybos įstatymas. – LR Aplinkos apsaugos įstatymas. – LR Žemės įstatymas. – LR Teritorijų planavimo įstatymas. – LR Atliekų tvarkymo įstatymas. – LR Architektūros įstatymas – Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai: – STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas. – STR 1.01.08:2002. Statinio statybos rūšys. – STR 1.02.01 2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas. – STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė. – STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą padarinių šalinimas. statybą leidžiantį dokumentą – STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos prežiūra. – STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka. – STR.1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė. – TECHNINIŲ REIKALAVIMŲ STATYBOS TECHNINIAI IR KITI REGLAMENTAI: – – STR 2.01.01(1):2005. Esminis statinio reikalavimas (ESR). Mechaninis atsparumas ir pastovumas. – STR 2.01.01(2):1999. ESR. Gaisrinė sauga. – STR 2.01.01(3):1999. ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga. – STR 2.01.01(4):2008. ESR. Naudojimo sauga. – STR 2.01.01(5):2008. ESR. Apsauga nuo triukšmo. – STR 2.01.01(6):2008. ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas. – STR 2.01.02:2016. Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas – STR 2.01.06:2009. Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo. – STR 2.02.01:2004 Gyvenamieji pastatai 	

<ul style="list-style-type: none"> – STR 1.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. – STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai. – STR 2.05.03:2003 Statinių konstrukcijų projektavimo pagrindai. – STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos – GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI. (PATVIRTINTA: Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338). – STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos grindys. – STR 2.05.20 2006 Langai ir išorės įėjimo durys. – STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. – GKTR 2.01.01:1999. LR teritorijoje statomų požeminių tinklų ir komunikacijų, geodezinių nuotraukų atlikimo tvarka. – GKTR 2.08.01:2000. Statybiniai inžineriniai geodeziniai tyrinėjimai. – <li style="padding-left: 40px;">– RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT. – – RSN 26-90. Vandens vartojimo normos. – RSN 37-90. Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo sistemų įrengimo taisyklės. – RSN 92-85. Lauko inžinerinių tinklų sutartiniai ženklai. – RSN 104-87. Grafinis medžiagų žymėjimas. Pastatų, statinių ir konstrukcijų elementų sąlyginis vaizdavimas. – RSN 136-92. Vandens tiekimas. Išoriniai tinklai ir statiniai. Priešgaisriniai reikalavimai. – RSN 156-94. Statybinė klimatologija. – E T. Elektros įrengimų įrengimo taisyklės 2001. – BPST. Bendrosios priešgaisrinės saugos taisyklės 2005. – <li style="padding-left: 40px;">– HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMATYVINIAI DOKUMENTAI: – – HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Leidžiamieji lygiai gyvenamojoje ir darbo aplinkoje. Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai. – HN 42-2009. Gyvenamųjų ir viešojo naudojimo pastatų mikroklimatas. – HN 98-2000. Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšviestos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai. – AM 2003-12-24 d. įsakymas Nr. 687 „Dėl aplikosaugos reikalavimų paviršinėms nuotekoms tvarkyti patvirtinimo“. <p>Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos. 1992 05 12, Nr. 343.</p>
--

4.	BENDRIEJI STATINIŲ RODIKLIAI. BUTAS.	
4.1.	Pirmo aukšto patalpų bendras plotas	8940,59 m ²
4.2.	Aukštų skaičius	2
4.3.	Pagrindinis plotas	7827.61 m ²
4.4.	Pagalbinis plotas	1112.98
4.5.	Pastato energetinio naudingumo klasė	Esama B
4.6.	Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	Esama B

5. PROJEKTINIAI SPRENDIMAI

- 5.1. Projektiniai patalpų paskirties keitimo sprendiniai neblogina esamos pastato būklės ir trečiųjų asmenų sąlygų.
- 5.2. Lošimų automato salonas randasi prekybos paskirties pastato patalpose, yra visuomeninės paskirties statinyje, esančiame Viršuliškių skersgatvyje 28, Vilniuje.
- 5.3. 2014 m. balandžio 24 d Viršuliškių skg. 28, duris atvėrė naujas „Prisma“ prekybos centras. Šiandiena, Suomijos įmonei „SOK Corporation“, kuri valdė Prizmą LT, išsikėlė iš Lietuvos. Liko labai geros būklės tuščias visuomeninės paskirties pastatas. Šiuo projektu remontuojamos ir paskirties keitimo patalpos randasi pirmame aukšte. Esminiai statinio projekto sprendiniai nekinta - statinio išoriniai matmenys,

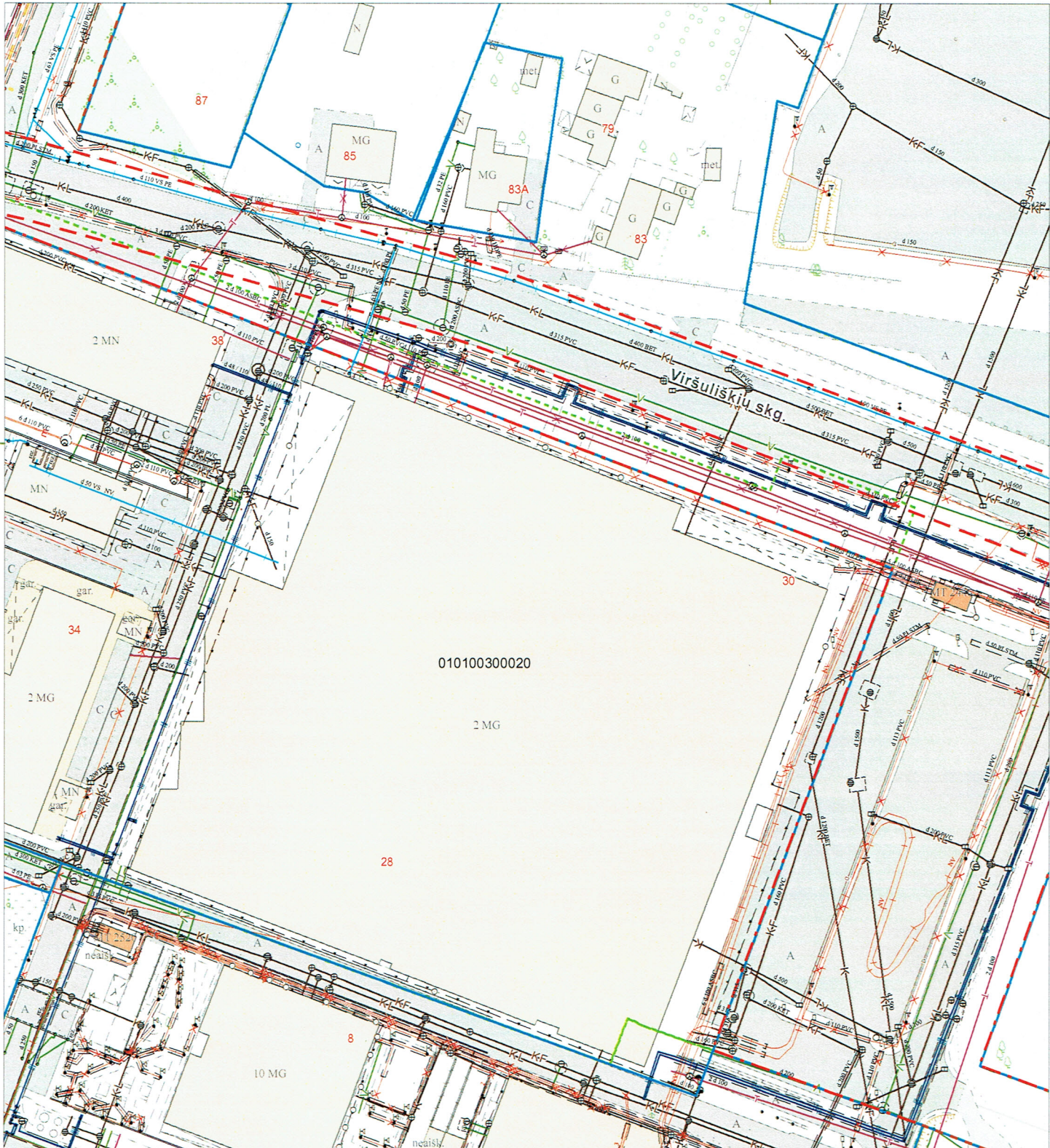
laikančiosios konstrukcijos, evakavimo (si) iš pastato keliai, gaisro aptikimo, vidaus ir lauko gesinimo, dūmų ir šilumos šalinimo sistemos ir jų veikimo principai. Koreguojama tik pirmo aukšto prekybinės salės patalpų viduje.

- 5.4. Užsakovo iškelta projektui pagrindinė užduotis, buvusių prekybos salę suskirstyti atitvaromis pritaikant ją sporto inventoriaus prekybai, riedučių trekui, batutų parkui ir kt.
- 5.5. Viso statinio pagrindinė funkcinė naudojimo paskirtis nesikeičia, jis ir lieka prekybos paskirties. Šiuo projektu prie patalpų adresu Viršuliškių skg. 28-1 (patalpų unik.Nr.: 4400-3028-0863:9504) prijungiamos patalpos adresu Viršuliškių skg. 28-2 (patalpų unik. Nr. 4400-3028-0909:9506) kurių esama patalpų paskirtis „kita“ pavadinimas - Lošimų automatų salonas, keičiama į paskirtį – Prekybos paskirtis, pavadinimas - Prekybinės paskirties patalpos.



Pav. Statinys, kuriame keičiama patalpų paskirtis.

PV	Gintautas BALKĖ at. Nr. A665	
----	------------------------------	--



010100300020

Sutartiniai ženklai:

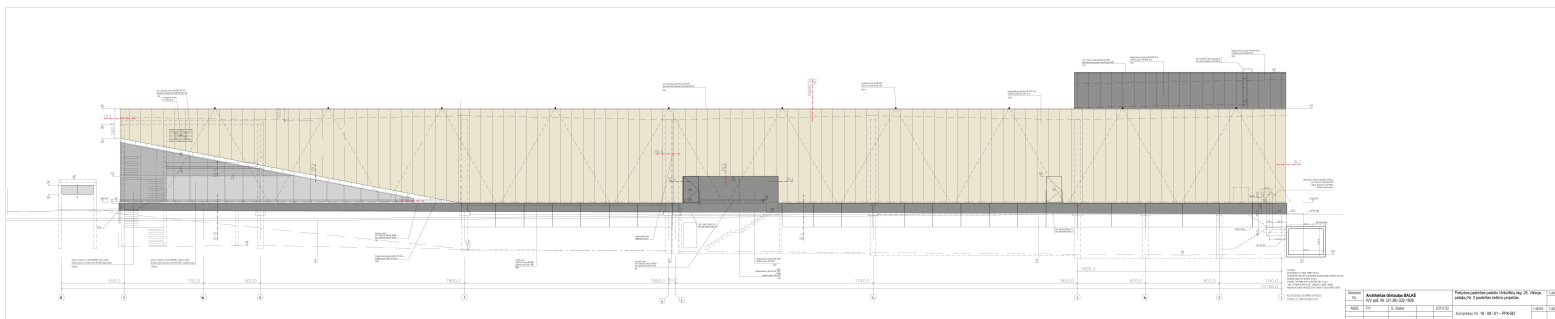
- Registrų c. sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. (netikslių mat.) sklypai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- Registrų c. inž. statiniai nuo 2018-11-02 neatnaujinti
- MPD suformuoti sklypai
- Saugomos gamtinės teritorijos
- Saugomos kultūros vertybės
- Vandenviečių SAZ
- Valstybiniai miškai
- Miškų taksaciniai sklypai
- DP patvirtintos RL
- SP patvirtintos RL
- DP koncepcijų RL
- Schemos patvirtintos RL
- DP rengiamos RL
- SP rengiamos RL
- Schemos rengiamos RL
- Esami dviračių takai
- Projektiniai dviračių takai

SĮ „Vilniaus planas“
 Geografinių informacinių
 sistemų poskyris
 Alina Šilkaitė

Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M1:1000
 © Vilniaus m. savivaldybė 2019.09.02

Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB.
 Koordinatų sistema - LKS94.

Atspausdinta:
 GIS skyrius



Stavba název:	Architektura Střechy BALKÉ	Průřezová část (průřez) střechy s výhledem na vnitřní dvůr a pozemek za stěnou.	Číslo Lístek
ABC	PV	0. Úroveň	20200
		Projektant: M. B. 101 01 - 000-00	Úroveň Lístek

